

**L.R. 8 ottobre 2009, n. 22** <sup>(1)</sup>.

**Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile** <sup>(2)</sup>.

(1) Pubblicata nel B.U. Marche 15 ottobre 2009, n. 96.

(2) Vedi, al riguardo, la *Delib.G.R. 16 novembre 2009, n. 1870*, la *Delib.G.R. 20 settembre 2010, n. 1338* e la *Delib.G.R. 11 giugno 2013, n. 862*.

Il Consiglio - Assemblea Legislativa regionale ha approvato

Il Presidente della Giunta regionale promulga la seguente legge regionale:

**Art. 1 - Interventi di ampliamento.**

1. È consentito l'ampliamento degli edifici residenziali nei limiti del 20 per cento della volumetria esistente per edificio o per ogni singola unità immobiliare. L'ampliamento di cui al presente comma può comportare un aumento superiore ad una unità immobiliare rispetto a quelle esistenti <sup>(3)</sup>.

1-bis. Per le unità abitative residenziali ubicate in zona agricola, l'ampliamento di cui al comma 1 è consentito sino ad un incremento complessivo massimo di 200 metri cubi <sup>(4)</sup>.

2. Per gli edifici residenziali di cui al comma 1, aventi una superficie complessiva inferiore a 80 mq, l'ampliamento è consentito fino al raggiungimento della superficie utile netta prevista per gli immobili di cui al comma 3 dell'*articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457* (Norme per l'edilizia residenziale).

3. È consentito l'ampliamento degli edifici non residenziali ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al *decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444* (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'*articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765*) [~~se motivato in base a~~

~~specifiche esigenze produttive]~~ nel rispetto della normativa statale e regionale in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nei limiti del 20 per cento della superficie utile lorda (SUL) [~~e comunque in misura non superiore a 400 metri quadrati~~]. L'ampliamento che comporta anche l'incremento dell'altezza dell'edificio, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, è consentito nei limiti del 20 per cento della superficie utile lorda (SUL) [~~e comunque in misura non superiore a 100 metri quadrati~~] <sup>(5)</sup>.

4. Per gli edifici non residenziali ubicati in zone omogenee con destinazione diversa da quelle previste al comma 3, purché conformi alla destinazione della zona in cui sono situati, l'ampliamento è consentito ai sensi del comma 1.

5. Per gli edifici ubicati in zona agricola costruiti prima del 1950, l'ampliamento di cui ai commi precedenti è consentito a condizione che non vengano alterati il tipo edilizio e le caratteristiche architettoniche.

6. Previa approvazione di apposito piano di recupero, per gli edifici ubicati in zona agricola che non presentino le caratteristiche di cui all'*articolo 15, comma 2, della L.R. 8 marzo 1990, n. 13* (Norme edilizie per il territorio agricolo), è consentito accorpate all'edificio principale la volumetria degli accessori di pertinenza per una superficie massima di **mq 100**, anche mediante mutamento della loro destinazione d'uso. L'accorpamento di cui al presente comma è cumulabile con l'ampliamento previsto al comma 1. Il piano di recupero non è necessario qualora l'accorpamento riguardi la volumetria di un solo accessorio di pertinenza con superficie massima di 70 mq <sup>(6)</sup>.

7. L'ampliamento di cui al presente articolo è finalizzato a realizzare il miglioramento del comportamento energetico secondo quanto stabilito dal *decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192* (Attuazione della *direttiva 2002/91/CE* relativa al rendimento energetico nell'edilizia).

8. L'ampliamento di cui al presente articolo è consentito purché preveda il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in

vigore e garantisca il rispetto degli standard urbanistici di cui all'*articolo 3 del D.M. 1444/1968*. Qualora sia accertata dal Comune l'impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinare ai suddetti standard e non sia possibile soddisfare altrimenti i relativi fabbisogni, i soggetti interessati si obbligano [ , mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale,] a corrispondere al Comune medesimo, nei tempi e secondo i criteri e le garanzie fideiussorie da esso stabiliti, una somma pari al valore di mercato di aree con caratteristiche simili a quelle che avrebbero dovuto cedere e comunque non inferiore ai relativi oneri di urbanizzazione <sup>(7)</sup>. [La convenzione o l'atto d'obbligo sono trascritti a cura del Comune e a spese degli interessati] <sup>(8)</sup>. I proventi della monetizzazione sono utilizzati dal Comune per la realizzazione degli interventi previsti nel piano attuativo per i servizi di cui all'*articolo 20 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34* (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), o, in mancanza di detto piano, per l'acquisizione di aree da destinare a standard urbanistici o per migliorare la quantità degli standard esistenti.

8-bis. L'ampliamento di cui al presente articolo può essere realizzato anche in assenza di modifica della sagoma dell'edificio esistente <sup>(9)</sup>.

(3) Gli attuali commi 1 e 1-bis così sostituiscono l'originario comma 1, come disposto dall'*art. 1, comma 1, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge. Successivamente, il presente comma è stato così modificato dall'*art. 37, comma 1, L.R. 4 dicembre 2014, n. 33*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 45, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente del comma sostituito era il seguente: «1. È consentito l'ampliamento degli edifici residenziali, ancorché ubicati in zona agricola, nei limiti del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento complessivo massimo non superiore a 200 metri cubi.».

(4) Gli attuali commi 1 e 1-bis così sostituiscono l'originario comma 1, come disposto dall'*art. 1, comma 1, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge. Il testo originario del comma sostituito era il seguente: «1. È consentito l'ampliamento degli edifici residenziali, ancorché ubicati in zona agricola, nei limiti del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento complessivo massimo non superiore a 200 metri cubi.».

(5) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 2, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19* (che ha soppresso le parole: ", se motivato in base a specifiche esigenze produttive", le parole: "e comunque in misura non superiore a 400 metri quadrati" e le parole: "e comunque in misura non superiore a 100 metri quadrati"), a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge.

(6) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 3, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della medesima legge) e dall'*art. 37, comma 3, L.R. 4 dicembre 2014, n. 33* a

decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 45, comma 1, della medesima legge).

(7) Periodo così modificato dall'*art. 1, comma 4, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19* (che ha soppresso le parole: ", mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale,"), a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge.

(8) Periodo soppresso dall'*art. 1, L.R. 30 novembre 2009, n. 29*.

(9) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 5, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge.

---

### **Art. 1-bis - Recupero dei sottotetti <sup>(10)</sup>.**

1. È consentito realizzare l'ampliamento di cui all'articolo 1, comma 1, e la trasformazione dei sottotetti anche mediante recupero a fini abitativi del piano sottotetto purchè sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media non inferiore a 2,40 metri per gli spazi ad uso abitativo, riducibile a 2,20 metri per gli spazi accessori e di servizio <sup>(11)</sup>.
2. Gli interventi di cui al comma 1 sono effettuati, previo rilascio di idoneo titolo abilitativo e fatto salvo quanto previsto nel comma 1, nell'osservanza delle vigenti prescrizioni igienico-sanitarie e di contenimento del consumo energetico e, nell'ipotesi di edifici ubicati nelle zone omogenee A (centri storici) di cui al *D.M. 1444/1968*, senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde.
3. Nell'ambito degli interventi previsti dal comma 1 è possibile, nel rispetto dei caratteri formali e strutturali dell'edificio, aprire finestre, realizzare abbaini ed installare lucernai al fine di reperire la superficie minima di aeroilluminazione.
4. Il piano sottotetto è quello compreso tra il solaio piano di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto. Ai fini del presente articolo le altezze degli edifici e delle fronti nonché il volume e l'altezza media interna del piano sottotetto sono misurati secondo quanto stabilisce l'articolo 13 del Regolamento Edilizio tipo della Regione Marche.

---

(10) Articolo aggiunto dall'*art. 2, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge).

(11) Comma così modificato dall'*art. 37, comma 2, L.R. 4 dicembre 2014, n. 33*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 45, comma 1, della medesima legge).

---

## Art. 2

### *Interventi di demolizione e ricostruzione* <sup>(12)</sup>.

1. È consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali, con esclusione di quelli ubicati in zona agricola e presenti nella cartografia IGM 1892/1895, che necessitano di essere rinnovati e adeguati sotto il profilo della qualità architettonica con eventuale ampliamento della volumetria esistente da demolire. È ammessa la ricomposizione planivolumetrica anche con forme architettoniche diverse da quelle preesistenti o con eventuale modifica, nell'ambito del lotto originario, dell'area di sedime dell'edificio preesistente e della sagoma. Nelle zone agricole il nuovo edificio potrà essere realizzato entro un raggio di 100 ml dall'area di sedime di quello preesistente e la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche. In ogni caso, gli interventi debbono prevedere il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore, migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del *D.M. 14 gennaio 2008* (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) in caso di demolizione e ricostruzione parziale, conseguire l'adeguamento sismico in caso di demolizione e ricostruzione totale e migliorare l'efficienza energetico-ambientale degli edifici.

2. L'ampliamento di cui al comma 1 è consentito:

a) nel limite del 30 per cento della volumetria esistente da demolire, qualora si ottenga un aumento del 15 per cento dell'efficienza energetica dell'edificio rispetto ai parametri fissati dal *D.Lgs. n. 192/2005* e dal *D.P.R. 2 aprile 2009, n. 59* (Regolamento di attuazione dell'*articolo 4, comma 1, lettere a) e b) del D.Lgs. 192/2005*);

b) nel limite del 40 per cento della volumetria esistente da demolire, qualora si raggiunga il punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche.

3. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche agli edifici residenziali, realizzati successivamente al 1° gennaio 1950, ubicati nelle zone territoriali omogenee A che presentino caratteristiche

architettoniche, storiche, paesaggistiche ed ambientali non coerenti con il contesto storico e architettonico in cui si inseriscono. In tal caso l'ampliamento è consentito nei limiti ed alle condizioni di cui al comma 2 e previa presentazione di un piano particolareggiato di recupero approvato dal Comune. L'intervento previsto nel presente comma è altresì consentito nel rispetto del tipo edilizio e delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli altri edifici della zona.

4. È consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici non residenziali che necessitano di essere rinnovati ed adeguati sotto il profilo della qualità architettonica o della sicurezza antisismica. Gli interventi di cui al presente comma devono migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del *D.M. 14 gennaio 2008* in caso di demolizione e ricostruzione parziale, conseguire l'adeguamento sismico in caso di demolizione e ricostruzione totale, migliorare la sostenibilità energetico-ambientale degli edifici stessi ai sensi del comma 1, fatta eccezione per quelli non soggetti al rispetto dei limiti imposti dal *D.Lgs. 192/2005*. È consentito il mutamento della destinazione d'uso degli edifici non residenziali, ubicati nelle zone omogenee B o C di cui al *D.M. 1444/1968*, a condizione che esso sia compatibile con la destinazione di zona prevista dagli strumenti urbanistici, che sia garantito il rispetto degli standard urbanistici di cui all'*articolo 3 del D.M. 1444/1968* che, nel caso di edifici aventi destinazione produttiva, commerciale o direzionale, gli stessi non risultino utilizzati prima del 1° gennaio 2007 oppure l'intervento rientri in un programma di riqualificazione urbanistica ai sensi della *L.R. 23 febbraio 2005, n. 16* (Disciplina degli interventi di riqualificazione urbana e indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate. In ogni caso, il mutamento della destinazione d'uso non è ammesso per gli edifici ubicati nelle zone omogenee a destinazione agricola, industriale, artigianale, direzionale e commerciale di cui al *D.M. 1444/1968* <sup>(13)</sup>.

5. L'eventuale ampliamento degli edifici di cui al comma 4, ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al

[D.M. 1444/1968](#), è consentito, nel rispetto della normativa statale e regionale in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nei seguenti limiti:

a) 30 per cento della superficie utile lorda da demolire, qualora si ottenga un aumento del 15 per cento dell'efficienza energetica dell'edificio rispetto ai parametri fissati dal [D.Lgs. n. 192/2005](#) e dal [D.P.R. n. 59/2009](#);

b) 40 per cento della superficie utile lorda da demolire, qualora si raggiunga il punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche.

6. Per gli edifici non residenziali ubicati in zone omogenee con destinazione diversa da quelle di cui al comma 5, purché conformi alla destinazione della zona in cui sono ubicati, gli ampliamenti sono consentiti nei limiti di cui al comma 2.

7. Nei casi di demolizione e ricostruzione con ampliamento di cui al presente articolo la distanza dai confini o dai fabbricati è rispettata con riferimento alla sola parte che costituisce ampliamento o sopraelevazione del preesistente edificio.

8. Agli interventi di cui al presente articolo si applica quanto previsto all'articolo 1, commi 6 e 8.

---

(12) Articolo così sostituito dall'[art. 3, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19](#), a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge), poi così modificato come indicato nella nota che segue. Il testo originario era così formulato: «Art. 2. Interventi di demolizione e ricostruzione. 1. È consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali che necessitano di essere rinnovati e adeguati sotto il profilo della qualità architettonica o della sicurezza antisismica, con eventuale ampliamento nei limiti del 35 per cento della volumetria esistente da demolire. In ogni caso, gli interventi debbono prevedere il mantenimento della destinazione in atto, migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del [D.M. 14 gennaio 2008](#) (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) in caso di demolizione e ricostruzione parziale, conseguire l'adeguamento sismico in caso di demolizione e ricostruzione totale, migliorare la sostenibilità energetico-ambientale degli edifici stessi attraverso il raggiungimento degli scaglioni di punteggio stabiliti dalla Giunta regionale in base alla versione sintetica del protocollo ITACA Marche, nonché prevedere l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili.

2. È consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici non residenziali che necessitano di essere rinnovati ed adeguati sotto il profilo della qualità architettonica o della sicurezza antisismica. Gli interventi di cui al presente comma devono migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del [D.M. 14 gennaio 2008](#) in caso di demolizione e ricostruzione parziale, conseguire l'adeguamento sismico in caso di demolizione e ricostruzione totale, migliorare la sostenibilità energetico-ambientale degli edifici stessi attraverso il raggiungimento degli scaglioni di punteggio stabiliti dalla Giunta regionale ai sensi del comma 1 e prevedere l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili. È consentito il mutamento della destinazione d'uso degli edifici non residenziali, ubicati nelle zone omogenee B o C di cui al [D.M. 1444/1968](#), non più utilizzati per finalità produttive prima del 1° gennaio 2007, a condizione che esso sia compatibile con la destinazione di zona

prevista dagli strumenti urbanistici e garantisca il rispetto degli standard urbanistici di cui all'[articolo 3 del D.M. 1444/1968](#), ovvero l'intervento rientri in un programma di riqualificazione urbanistica ai sensi della [L.R. 23 febbraio 2005, n. 16](#) (Disciplina degli interventi di riqualificazione urbana e indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate). In ogni caso, il mutamento della destinazione d'uso non è ammesso per gli edifici ubicati nelle zone omogenee a destinazione agricola, industriale, artigianale, direzionale e commerciale di cui al [D.M. 1444/1968](#).

3. L'eventuale ampliamento degli edifici di cui al comma 2 è consentito nel rispetto della normativa statale e regionale in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nei limiti del 35 per cento della superficie utile lorda da demolire, se gli edifici medesimi sono ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al [D.M. 1444/1968](#). L'ampliamento che comporta anche l'incremento dell'altezza dell'edificio è consentito nei limiti del 35 per cento della superficie utile lorda da demolire.

4. Per gli edifici non residenziali ubicati in zone omogenee con destinazione diversa da quelle di cui al comma 3, purché conformi alla destinazione della zona in cui sono ubicati, gli ampliamenti sono consentiti nei limiti di cui al comma 1.

5. Agli interventi di cui al presente articolo si applica quanto previsto all'articolo 1, comma 8.».

(13) Comma così modificato dall'[art. 27, comma 1, L.R. 27 dicembre 2012, n. 45](#), a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 41 della stessa legge).

---

### **Art. 3 - Interventi sulle opere pubbliche e sul patrimonio immobiliare della Regione, degli enti locali e degli ERAP.**

1. Gli interventi di cui agli articoli 1 e 2 della presente legge sono consentiti anche per gli edifici destinati a opere pubbliche o di pubblica utilità, compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica, nonché per gli immobili di proprietà della Regione, degli enti locali e delle aziende del servizio sanitario regionale inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni di cui all'[articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112](#) (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito in [legge 6 agosto 2008, n. 133](#).

2. Gli interventi di cui al presente articolo devono in ogni caso prevedere il miglioramento dell'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, nonché il miglioramento o l'adeguamento della sicurezza antisismica degli edifici secondo le previsioni degli articoli 1 e 2. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni può prevedere il mutamento di destinazione d'uso degli edifici pubblici, ai sensi dell'[articolo 58, comma 2, del D.L. 112/2008](#).

3. Gli interventi relativi alle sedi istituzionali della Regione e degli enti locali, agli asili



nido, alle scuole di ogni ordine e grado, agli impianti sportivi di base o polivalenti di proprietà pubblica, in uso a una o più scuole, anche aperti all'utilizzazione da parte della collettività, in quanto attrezzature di interesse generale, sono consentiti anche nelle aree di cui all'articolo 4, comma 5, lettere a) e b) <sup>(14)</sup>.

4. Sono consentiti, previo accordo di programma tra gli ERAP ed i Comuni interessati, interventi di demolizione anche integrale e ricostruzione di immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà degli ERAP o dei Comuni, con eventuale ampliamento nel limite del 50 per cento della volumetria esistente.

(14) Comma così modificato dall'art. 50, comma 1, L.R. 22 dicembre 2009, n. 31, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 60 della stessa legge).

#### **Art. 4 - Ambito di applicazione.**

1. Gli interventi di cui alla presente legge riguardano gli edifici in corso di ristrutturazione o quelli ultimati alla data del 31 dicembre 2008 e sono consentiti, per quanto riguarda le altezze, la densità edilizia, le volumetrie, il numero dei piani e gli altri parametri urbanistico-edilizi individuati dai Comuni con l'atto di cui all'articolo 9, comma 1, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali. La presente legge specifica i casi in cui dette deroghe non sono consentite. Per edifici ultimati si intendono quelli così definiti dall'articolo 31, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie). Restano comunque fermi, salvo quanto previsto al comma 2, i limiti inderogabili di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal D.M. 1444/1968, ivi inclusi quelli stabiliti dagli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 8, primo comma, numero 4), del decreto ministeriale medesimo <sup>(15)</sup>.

2. Gli interventi di cui alla presente legge, purché non vengano superati i limiti di incremento rispettivamente stabiliti dagli articoli 1 e 2, comportano anche l'applicazione delle deroghe previste dalla

normativa statale, regionale e dai regolamenti edilizi in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 11 del D.Lgs. 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE) e alla L.R. 17 giugno 2008, n. 14 (Norme per l'edilizia sostenibile). Gli ampliamenti previsti dalla presente legge possono essere realizzati in aggiunta agli incrementi volumetrici eventualmente previsti dagli strumenti urbanistici generali comunali e non ancora utilizzati dagli aventi diritto <sup>(16)</sup>.

2-bis. Gli interventi di cui alla presente legge comportano la deroga di tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dalla L.R. n. 13/1990, fatta eccezione per l'altezza massima degli edifici in relazione alla loro destinazione d'uso e per le distanze che debbono essere osservate dagli allevamenti di tipo industriale <sup>(17)</sup>.

3. Su uno stesso edificio gli interventi di cui agli articoli 1 e 2 non sono tra loro cumulabili. L'edificio che ha usufruito nel periodo di efficacia della presente legge di uno di detti interventi non può ulteriormente usufruire di interventi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione con ampliamento.

4. Per gli edifici costituiti da più unità immobiliari appartenenti a diversi proprietari, gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti nel rispetto delle norme che disciplinano, a seconda delle situazioni giuridiche coinvolte, la comproprietà o il condominio negli edifici.

5. Gli interventi di cui alla presente legge non sono ammessi:

a) nelle zone A (centri storici) di cui al D.M. 1444/1968, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 1-bis e dal comma 3 dell'articolo 2 <sup>(18)</sup>;

b) ~~[nelle aree di tutela integrale dei piani regolatori comunali adeguati al Piano paesistico ambientale regionale (PPAR). Per i Comuni privi di strumento urbanistico adeguato, si osservano le norme relative agli ambiti di tutela integrale definite dallo stesso PPAR]~~ <sup>(19)</sup>;

c) per quanto riguarda le individuazioni contenute nel:

1) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dei bacini di rilievo regionale: nella fascia di territorio inondabile assimilabile a piene con tempi di ritorno fino a duecento anni dei principali corsi d'acqua dei bacini regionali, nelle aree di versante in dissesto AVD\_P3 e AVD\_P4 e nelle aree di versante interessate da valanghe a rischio molto elevato AVV\_R4 <sup>(20)</sup>;

2) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del bacino interregionale Marecchia-Conca: nelle fasce di territorio con probabilità di esondazione corrispondenti a piene con tempo di ritorno di duecento anni e nelle aree di versante in condizione di dissesto;

3) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del fiume Tronto: nelle aree di versante a pericolosità molto elevata H3 e nelle aree a rischio elevato o molto elevato di inondazione, E3 ed E4;

4) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del fiume Tevere: le zone individuate a rischio molto elevato per fenomeni franosi, R4;

d) per gli immobili ricadenti nelle zone di cui alle lettere a), b) e c) del comma 2 dell'*articolo 12 della legge 6 dicembre 1991, n. 394* (Legge quadro sulle aree protette) dei parchi e delle riserve naturali, ad eccezione di quelli per i quali i piani dei parchi prevedono interventi di recupero mediante ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione. In tal caso l'ampliamento consentito dalla presente legge non si somma a quello eventualmente previsto dai suddetti piani <sup>(21)</sup>;

e) sulle aree dichiarate inedificabili per legge, per sentenza, per provvedimento amministrativo, per contratto o per atto d'obbligo unilaterale, ad eccezione di quelli di cui all'atto unilaterale d'obbligo così come previsto al comma 1 dell'*articolo 14 della L.R. n. 13/1990* <sup>(22)</sup>;

f) per gli edifici privati che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico e per gli edifici anche parzialmente abusivi per i quali non sia intervenuto il condono;

g) fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, per gli edifici censiti ai sensi

degli articoli 15, comma 3 e 40 delle NTA del PPAR, nonché dell'*articolo 15, comma 2, della L.R. 8 marzo 1990, n. 13* (Norme edilizie per il territorio agricolo), sottoposti a restauro e a risanamento conservativo. Per i Comuni privi di strumento urbanistico adeguato al PPAR il divieto è riferito agli edifici presenti nella carta IGM 1892/1895 <sup>(23)</sup>.

5-bis. Negli ambiti di tutela integrale definiti dal PPAR o dalle disposizioni dei piani regolatori comunali ad esso adeguati sono ammessi gli interventi di ampliamento, nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione con i limiti di cui all'articolo 1, comma 1; in quest'ultimo caso il nuovo edificio deve occupare almeno la metà dell'area di sedime di quello preesistente e la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche <sup>(24)</sup>.

5-ter. In deroga ai divieti stabiliti dal comma 5, lettera c), nelle fasce di territorio inondabile da piene con tempi di ritorno sino a 200 anni individuate dai Piani stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI), sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 1 ricadenti nelle zone urbanistiche per le quali i procedimenti di mitigazione del rischio di cui all'articolo 23 delle NTA del PAI dei bacini regionali o analoghi siano stati regolarmente conclusi con l'atto comunale di recepimento delle prescrizioni regionali e con l'effettiva realizzazione delle opere previste nel piano di mitigazione, nonché gli interventi di cui all'articolo 1 in cui il piano base della nuova opera è collocato al di sopra del livello atteso stimato per la piena di 50 cm. e l'opera stessa non prevede comunque attacchi a terra <sup>(25)</sup>.

6. Per gli interventi sugli immobili aventi valore artistico, storico, culturale o paesaggistico è fatto salvo quanto stabilito dal *D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42* (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'*articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*).

7. Per gli edifici e gli impianti esistenti delle strutture ricettive ricadenti nell'ambito di applicazione della *L.R. 11 luglio 2006, n. 9* (Testo unico delle norme regionali in materia di turismo), gli incrementi volumetrici restano disciplinati dall'articolo 19 della legge

regionale medesima. Nelle strutture ricettive alberghiere di cui al capo I del titolo II della *L.R. n. 9/2006*, nel caso di ristrutturazione edilizia o urbanistica con demolizione e ricostruzione secondo le procedure di cui all'*articolo 19 della citata L.R. n. 9/2006*, è consentito un incremento volumetrico sino al 35 per cento rispetto al volume preesistente. I piani particolareggiati ed i piani di recupero di cui al citato articolo 19 possono essere anche di iniziativa privata.

8. Le norme della presente legge non possono essere applicate agli edifici aventi destinazione commerciale, quando comportano una deroga alle disposizioni di cui alla *L.R. 10 novembre 2009, n. 27* (Testo unico in materia di commercio), circa i limiti dimensionali delle strutture di vendita e la dotazione minima di parcheggi <sup>(26)</sup>.

9. L'applicazione delle disposizioni di cui alla presente legge non può in ogni caso derogare le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica, né gli interventi in essa previsti possono essere considerati interventi in sanatoria. Nelle zone di protezione stradale di cui al *D.M. 1444/1968*, gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

---

(15) Comma così modificato dall'*art. 4, comma 1, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge).

(16) Comma così modificato dall'*art. 4, comma 2, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge).

(17) Comma aggiunto dall'*art. 4, comma 3, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge).

(18) Lettera così sostituita dall'*art. 4, comma 4, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «a) nelle zone A (centri storici) di cui al *D.M. 1444/1968*;».

(19) Lettera abrogata dall'*art. 4, comma 5, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge).

(20) Numero così modificato dall'*art. 4, comma 6, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge).

(21) Lettera così modificata dall'*art. 4, comma 7, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge).

(22) Lettera così modificata dall'*art. 4, comma 8, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge).

(23) Lettera così modificata dall'*art. 4, comma 9, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua

pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge).

(24) Comma aggiunto dall'*art. 4, comma 10, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge).

(25) Comma aggiunto dall'*art. 4, comma 10, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge).

(26) Comma così modificato dall'*art. 4, comma 11, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge).

---

## **Art. 5 - Procedimento.**

1. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio avviene secondo quanto previsto dalla normativa statale e regionale vigente. Alla domanda o denuncia del proprietario interessato, o al progetto nel caso di opere pubbliche, deve essere allegata anche una relazione, redatta dal progettista o da un tecnico abilitato, che asseveri, relativamente agli interventi di ampliamento, il miglioramento del comportamento energetico da conseguire e, relativamente agli interventi di cui all'articolo 3, il miglioramento o l'adeguamento della sicurezza antisismica. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, la relazione del tecnico abilitato deve asseverare la necessità del rinnovamento e dell'adeguamento o del miglioramento dell'edificio sotto il profilo della sicurezza antisismica, nonché il miglioramento dell'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili secondo quanto previsto dalla presente legge <sup>(27)</sup>.

2. L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto delle condizioni di cui al comma 1 sono attestati dal direttore dei lavori o da altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori. In mancanza di detti requisiti, non può essere certificata l'agibilità delle opere realizzate. L'attestazione deve riguardare anche il rispetto della normativa statale e regionale vigente in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

3. Gli interventi che riguardano parti strutturali non possono essere realizzati in mancanza della documentazione attestante il rispetto della normativa antisismica vigente.

4. Per i procedimenti di cui alla presente legge gli Enti locali possono stabilire l'incremento dei diritti di segreteria in misura non superiore al 100 per cento. Le risorse così determinate sono utilizzate per l'attivazione di progetti di

produttività finalizzati alla gestione dei procedimenti medesimi, nonché allo svolgimento dei successivi controlli.

5. Salvo quanto previsto dall'articolo 1, comma 8, gli interventi di cui alla presente legge sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione o all'adeguamento delle medesime contemporaneamente alla realizzazione degli interventi.

5-bis. Ai fini della presente legge per destinazione in atto si intende quella legittimata alla data della domanda di cui al comma 1 <sup>(28)</sup>.

---

(27) Comma così modificato dall'*art. 5, commi 1 e 2, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge).

(28) Comma aggiunto dall'*art. 5, comma 3, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge).

---

#### **Art. 6 - Riduzione del contributo di costruzione.**

1. Per gli interventi di ampliamento il contributo di costruzione, se dovuto, è commisurato al solo ampliamento ridotto del 20 per cento.

2. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione il contributo di costruzione, se dovuto, è determinato in ragione dell'80 per cento per la parte eseguita in ampliamento e del 20 per cento per la parte ricostruita.

3. La riduzione del contributo di costruzione di cui ai commi 1 e 2 non si applica ai casi di mutamento della destinazione d'uso di cui all'articolo 2. I Comuni destinano tale contributo agli interventi di messa in sicurezza degli edifici scolastici <sup>(29)</sup>.

4. Il contributo di costruzione non è dovuto qualora gli interventi di demolizione e ricostruzione comportino l'accessibilità totale dell'unità immobiliare ai fini del superamento delle barriere architettoniche.

5. Restano ferme le ipotesi di riduzione del contributo di costruzione previste dalla normativa vigente.

---

(29) Comma così modificato dall'*art. 6, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge).

---

#### **Art. 7 - Controlli e sanzioni.**

1. Ferme le attività di vigilanza previste dalla normativa vigente, la Giunta regionale dispone semestralmente, in collaborazione con i Comuni, accertamenti e ispezioni a campione su almeno il 3 per cento degli edifici oggetto degli interventi di cui alla presente legge, con priorità per quelli aventi una volumetria superiore a 5.000 metri cubi, e sui livelli di efficienza conseguiti. I controlli a campione possono svolgersi entro cinque anni dalla data di fine lavori <sup>(30)</sup>.

2. Il mancato riscontro di quanto attestato ai sensi dell'articolo 5, commi 1 e 2, ferma restando l'eventuale applicazione delle sanzioni e dei provvedimenti di cui al titolo IV del *D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), comporta l'irrogazione di una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dei maggiori volumi o delle maggiori superfici, nonché l'annullamento delle riduzioni del contributo di costruzione di cui all'articolo 6.

---

(30) Comma così modificato dall'*art. 7, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 della stessa legge).

---

#### **Art. 8 - Contratti di lavori pubblici sotto soglia comunitaria.**

1. Ai contratti di lavori di cui al comma 7-bis dell'*articolo 122 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163* (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione della *direttiva 2004/17/CE* e della *direttiva 2004/18/CE*), da affidare nel territorio regionale, si applicano le seguenti norme integrative:

a) [~~i soggetti da invitare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, sono individuati previa pubblicazione di un avviso nell'albo pretorio del Comune ove si eseguono i lavori e nell'albo della stazione appaltante. Per la Regione e per gli enti e le aziende da essa dipendenti, l'avviso è pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione~~] <sup>(31)</sup>;



b) ~~[la selezione dei soggetti cui rivolgere l'invito, tra quelli in possesso dei requisiti, può essere effettuata dalle stazioni appaltanti attraverso modalità di scelta espressamente indicate nell'avviso e a tal fine le stazioni appaltanti possono, alternativamente o in combinazione tra loro, applicare criteri oggettivi, conformemente alla comunicazione interpretativa della Commissione europea 2006/C 179/02, quali il sorteggio, l'esperienza dei candidati nel settore in questione, le dimensioni e l'infrastruttura delle loro attività, la loro capacità tecnica e professionale]~~ <sup>(32)</sup>;

c) per la stima degli importi da porre a base della procedura, le stazioni appaltanti utilizzano i propri prezziari e, in mancanza, il prezzo regionale, formalmente adottati ai sensi dell'*articolo 133, comma 8, del decreto legislativo 163/2006* e vigenti al momento dell'avvio della procedura.

---

(31) Lettera abrogata dall'*art. 8, comma 1, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 11* della stessa legge). Vedi anche, per le norme transitorie, il comma 2 del medesimo articolo.

(32) Lettera abrogata dall'*art. 50, comma 2, L.R. 22 dicembre 2009, n. 31*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 60* della stessa legge).

---

#### **Art. 9 - Norme transitorie e finali.**

1. I Comuni, entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono limitarne l'applicabilità in relazione a determinati immobili o zone del proprio territorio, sulla base di specifiche motivazioni dovute alla saturazione edificatoria delle aree o ad altre preminenti valutazioni di carattere urbanistico o paesaggistico o ambientale <sup>(33)</sup>.

2. Le domande o gli strumenti urbanistici di iniziativa privata riguardanti gli interventi di cui alla presente legge devono essere presentati al Comune territorialmente competente a decorrere dalla scadenza del termine di cui al comma 1 fino all'entrata in vigore della legge regionale organica per il governo del territorio e comunque non oltre **31 dicembre 2016**, a pena di decadenza dal relativo diritto <sup>(34)</sup>.

3. La Giunta regionale adotta la deliberazione di cui all'articolo 2, comma 1, entro dieci giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

(33) Vedi anche, per le norme transitorie, l'*art. 10, comma 1, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*.

(34) Comma così modificato dall'*art. 9, L.R. 21 dicembre 2010, n. 19*, dall'*art. 12, L.R. 23 novembre 2011, n. 22* e dall'*art. 37, comma 4, L.R. 4 dicembre 2014, n. 33*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 45, comma 1, della medesima legge*).

---

#### **Art. 10 - Dichiarazione d'urgenza.**

1. La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione.

La presente legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Marche.